

Annadaal 26

Ede



TE KOOP

PRIJSINFORMATIE: € 585.000,- k.k.

Wilhelm Makelaars.
gewoon beter



wilhelm
makelaars

Annadaal 26, Ede

Royaal HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS met een grote GARAGE gelegen in goede en rustige woonomgeving.

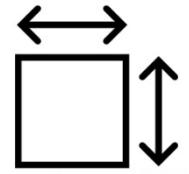
Deze woning beschikt o.a. over een uitgebouwde woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, een royale overkapping, extra berging en een garage met oprit. In 2022/2023 heeft de huidige eigenaar meerdere werkzaamheden ten behoeve van verduurzaming van de woning laten uitvoeren (o.a. vloer- en spouwmuurisolatie, HR+ glas en nieuwe dakbedekking met extra isolatie op de dakkapel).

Gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, op loopafstand van diverse scholen, een speeltuin, winkelcentrum Bellestein en nabij diverse uitvalswegen.

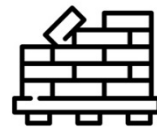
Wij nodigen u uit om deze woning te komen bezichtigen, zodat u zelf de sfeer kunt ervaren!



soort huis
2-1 kap woning



perceeloppervlakte
236 m²



bouwjaar
1985



woonoppervlakte
135 m²



tuinligging
zuidwesten



aantal kamers
5 kamers

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer.
- Dakkapel op de tweede verdieping.
- Vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig.
- Grotendeels voorzien van HR+ glas.
- Grote garage met geïsoleerd dak en radiatoren aanwezig.
- Sfeervolle glazen overkapping in de achtertuin.
- Gelegen in een rustige en goede woonomgeving.

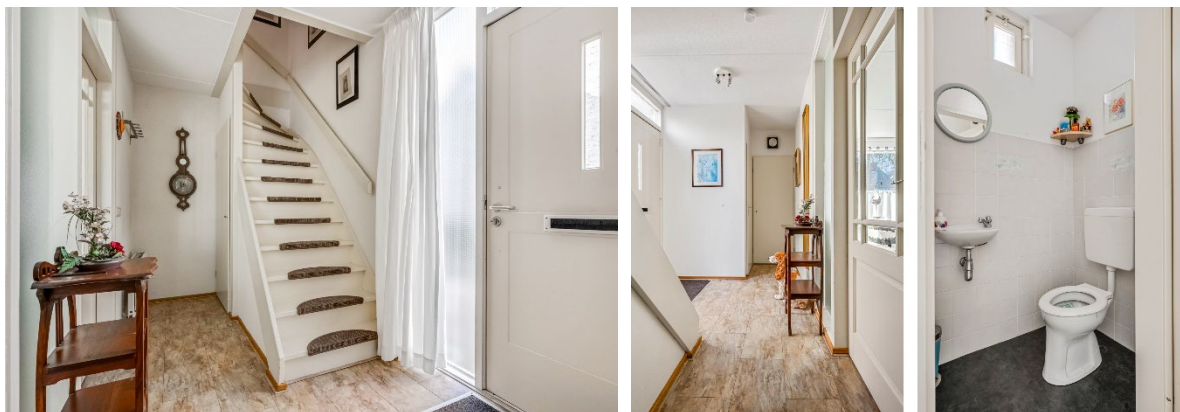


wilhelm  makelaars

BEGANE GROND

Via de oprit kan de auto geparkeerd worden in de stenen garage. De oprit zelf geeft de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

Entree, hal met toilet, meterkast, voorraadmast en trapopgang naar de eerste verdieping.



Royale L-vormige woonkamer met een grote schuifpui die toegang geeft tot de overkapping in de achtertuin.

De aanwezige pelletkachel geeft extra sfeer en warmte in de woonkamer!







Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, magnetron, diepvries, koelkast en afzuigkap.





EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met een eigen toegangsdeur naar het dakterras.





Direct naast de ouderslaapkamer is de badkamer gesitueerd. Deze is in een lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele waskom in meubel en een tweede toilet.





Via de vaste trap bereiken wij de...

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met wasmachineaansluiting en HR combiketel (Remeha Calenta, 2015). Slaapkamer nummer 4 beschikt door de dakkapel over lekker veel ruimte. Daarnaast is er een separate, grote bergruimte en biedt de vliering boven de slaapkamer ook nog extra bergruimte



TUIN/GARAGE/BERGING

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin en een oprit aan de voorzijde naar de stenen garage. In de achtertuin kunt u in verschillende seizoenen van het jaar genieten van rust en privacy. De royale glazen overkapping tegen de achtergevel van de woning is bijvoorbeeld een heerlijk plekje om, ondanks een zomers regenbuitje, lekker overdekt buiten te genieten van uw tuin. Tegen de garage is een extra houten berging gerealiseerd. Ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap.

De stenen garage met geïsoleerd dak is overigens ook via een zijdeur via de tuin te bereiken. Met de aanwezigheid van twee radiatoren ook een aangename plek om in te klussen. Of u zou het nog verder kunnen verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte aan huis.









In deze brochure staan de belangrijkste kenmerken, foto's en plattegronden van deze woning. Spreekt de woning u aan of heeft u na de bezichtiging nog vragen, neem dan vooral contact met ons op.

Misschien bent u binnenkort wel eigenaar van deze woning!

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede
0318- 6123 00 | info@wilhelm-edede.nl | www.wilhelm-edede.nl

KENMERKEN

Afmetingen.

Totale perceeloppervlakte:	ca. 236 m ² .
Totale woonoppervlakte:	ca. 135 m ² .
Totale woninginhoud:	ca. 508 m ³ .
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m ² .
Externe bergruimte:	ca. 5 m ² .

Meettermen conform de NEN2580 meting. Eerder werden deze vierkante meters deels in de woonoppervlakte verwerkt. Zie voor meer afmetingen de plattegrond. Aan bovenstaande afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de afmetingen voor u van essentieel belang zijn, adviseren wij u deze altijd zelf na te trekken.

Bouwjaar.

1985.

Energielabel.

De woning heeft een definitief energielabel C geldig tot 19 september 2035.

Kadastrale gegevens.

Gemeente Ede, sectie F, nummer 6301.

Keuken.

In een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, magnetron, diepvries, koelkast en afzuigkap.

Nutsvoorzieningen.

- gas
- elektra
- kabel
- water
- riolering
- telefoonaansluiting

Onderhoud.

De woning is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

Sanitair.

Begane grond.

Toilet: te bereiken via de hal. Toilet met fontein.

Eerste verdieping.

Badkamer: in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, dubbele waskom in meubel en tweede toilet.

Tuin.

Ligging: zuidwesten.

Verwarming.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming (CV-ketel Remeha Calenta, bouwjaar 2015). Pelletkachel in de woonkamer.

ENGLISH TEXT



Annadaal 26, Ede

Spacious semi-detached house with a large garage, located in a quiet and pleasant residential area.

This property features an extended living room, four full-sized bedrooms, a generous covered terrace, additional storage, and a garage with a private driveway. In 2022/2023, the current owner carried out several energy-efficiency improvements, including floor and cavity wall insulation, HR+ glazing, and new insulated roofing on the dormer window.

Situated in a child-friendly and peaceful neighborhood, within walking distance of several schools, a playground, the Bellestein shopping center, and close to major access roads.

We invite you to visit this home and experience its atmosphere for yourself.

Layout.:

Ground floor.

The driveway provides space for multiple cars, and the stone garage also offers parking or hobby space.

Entrance hall with toilet, meter cupboard, storage closet, and stairs to the first floor. Spacious L-shaped living room with a large sliding door giving access to the covered terrace in the backyard.

The pellet stove adds warmth and a cozy atmosphere to the living area.

At the front of the house is the kitchen, finished in light tones and equipped with various built-in appliances including a 5-burner gas hob, oven, dishwasher, microwave, freezer, refrigerator, and extractor hood.

First floor.

Landing with access to three bedrooms and the bathroom.

At the rear is the master bedroom with its own door leading to the roof terrace.

Adjacent to the master bedroom is the bathroom, tiled in light tones and fitted with a bathtub, shower cabin, double washbasin in vanity unit, and a second toilet.

A fixed staircase leads to the...

Second floor.

Landing with washing machine connection and HR combi boiler (Remeha Calenta, 2015).

The fourth bedroom is spacious thanks to the dormer window.

There is also a separate large storage area, and an additional loft above the bedroom provides even more storage space.

Garden / Garage / Storage.

The house has both a front and back garden, with a driveway leading to the stone garage.

The backyard offers peace and privacy throughout the seasons.

The large glass-covered terrace at the rear of the house is a perfect spot to enjoy outdoor living even during a summer rain shower.

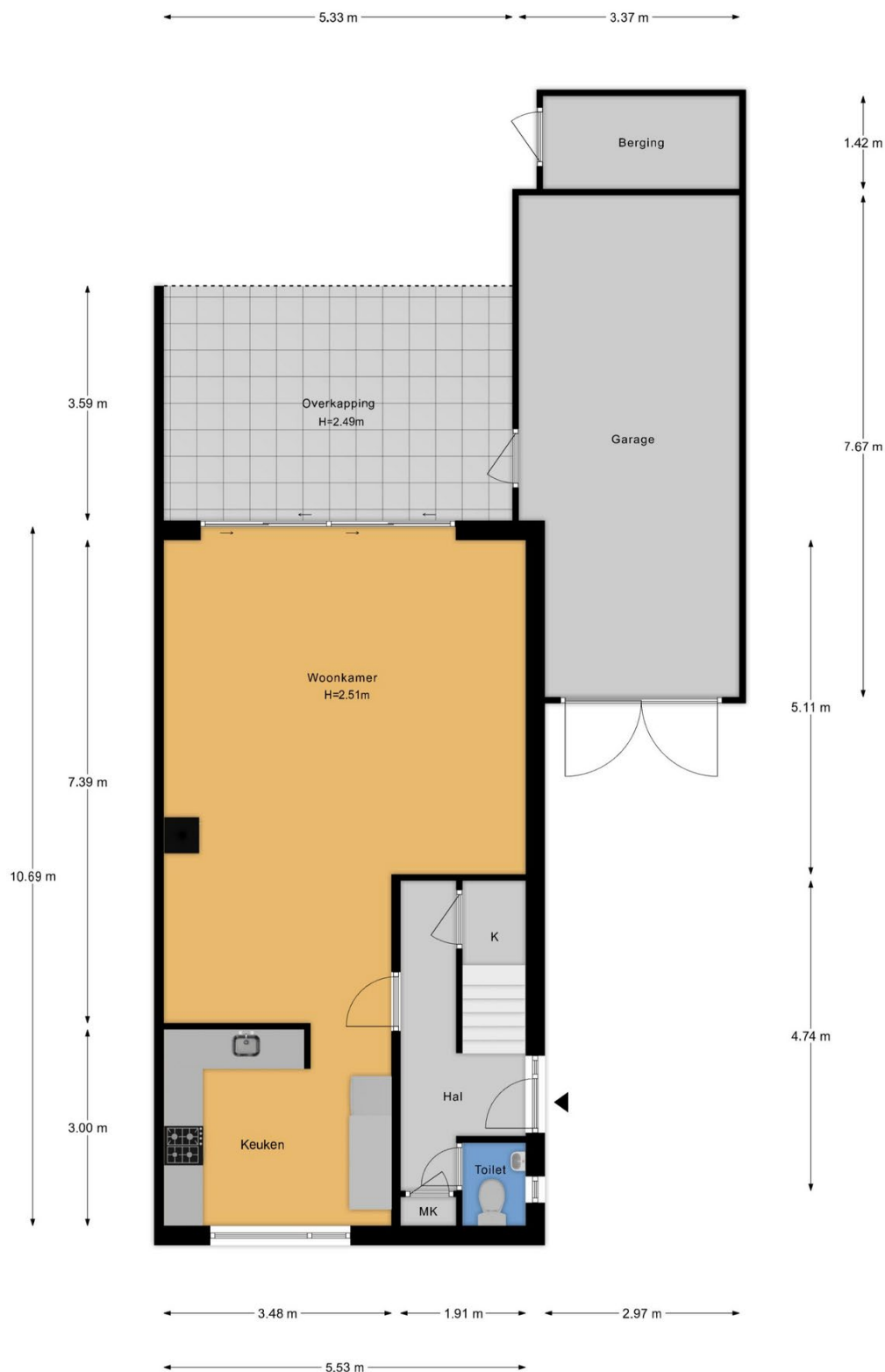
Attached to the garage is an extra wooden storage shed, ideal for garden tools.

The stone garage, with an insulated roof, is also accessible via a side door from the garden. With two radiators installed, it is a comfortable space for DIY projects – or could easily be converted into a home office or practice room.

Features:

- Extended living room.
- Dormer window on the second floor.
- Floor and cavity wall insulation.
- Mostly fitted with HR+ glass.
- Large garage with insulated roof and heating.
- Attractive glass-covered terrace in the backyard.
- Located in a quiet and pleasant residential area.

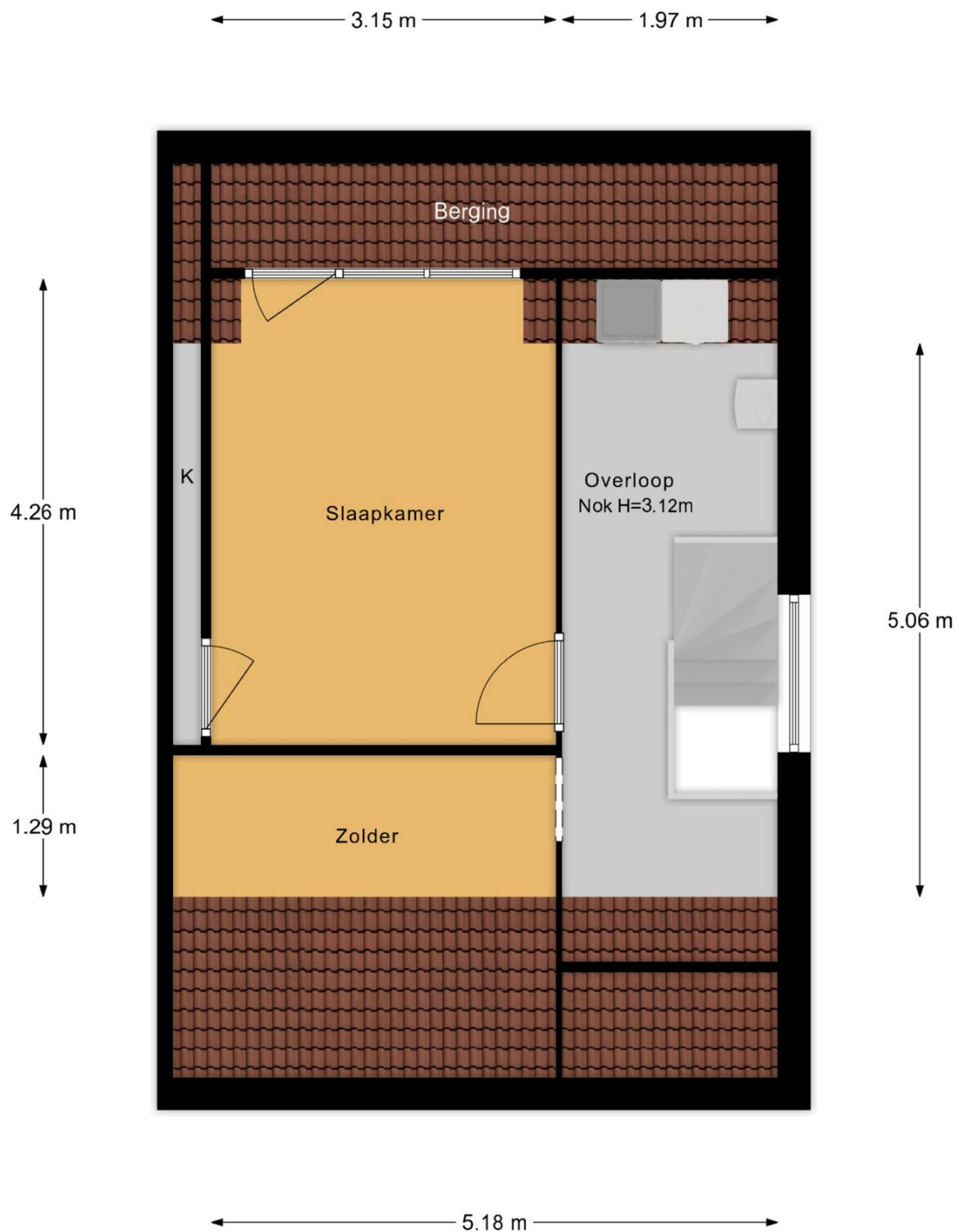
PLATTEGRONDEN



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

EDE

Ede is een sympathieke stad met een dynamisch centrum met gevarieerde winkels, diverse restaurants, gezellige cafés en culturele voorzieningen o.a. 'Cultura', 'Pathé Ede' en 'De Reehorst'.

Een hoogwaardig aanbod aan scholen en/of opleidingen op elk niveau is vanzelfsprekend.

Ede ligt middenin uitgestrekte natuurgebieden - wandelen, fietsen, joggen of de hond uitlaten in optima forma. De ingang van het Nationale Park 'de Hoge Veluwe', met o.a. het museum 'Kröller-Müller' is in Otterlo (gemeente Ede).

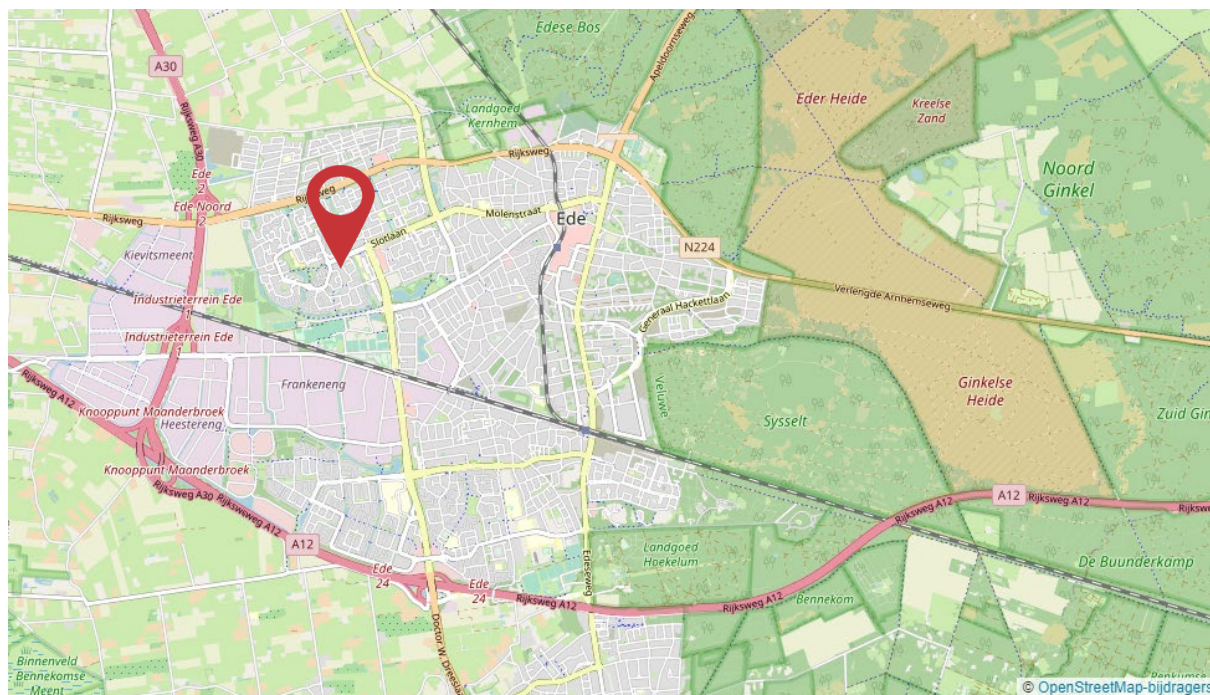
De optimale bereikbaarheid van Ede via internationale autosnelwegen en spoorlijnen, het regionale 'Ziekenhuis Gelderse Vallei' en de aanwezigheid van veel gerenommeerde bedrijven voegen een extra dimensie toe aan Ede.



Enkele interessante cijfers:

Aantal inwoners van de stad Ede: ruim 68.000 en van de hele gemeente: ruim 115.000. Met ca. 32.000 hectare is Ede qua grondoppervlak één van de grootste gemeenten van Nederland.

(bron: Wikipedia.nl)



DE WIJK



Veldhuizen

Veldhuizen is een wijk in het noordwesten van Ede. Ook de buurt 'Klaphek' wordt tot de wijk Veldhuizen gerekend. De wijk wordt begrensd door de Oude Rijksweg (N224) in het noorden, de Proosdijerveldweg/Veenderweg/Klaphekweg in het oosten en de spoorlijn Utrecht – Arnhem in het zuiden.

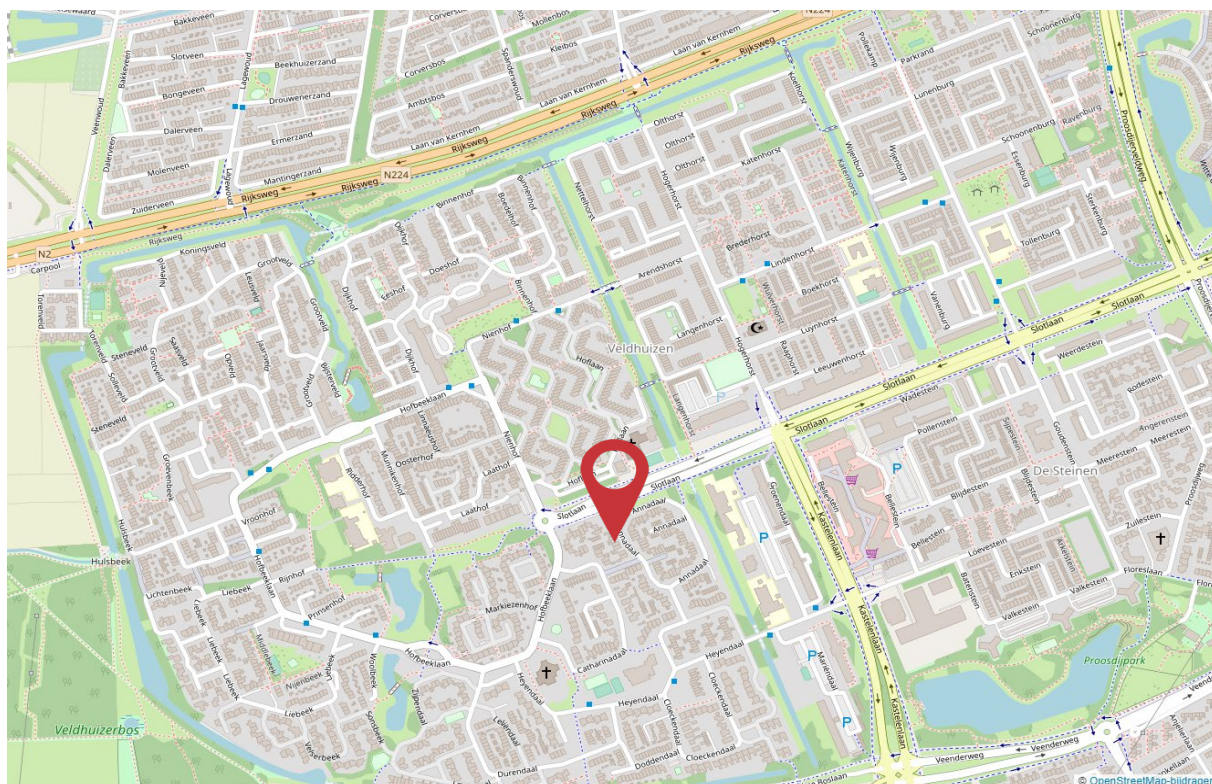
Veldhuizen is opgedeeld in Veldhuizen A en Veldhuizen B.

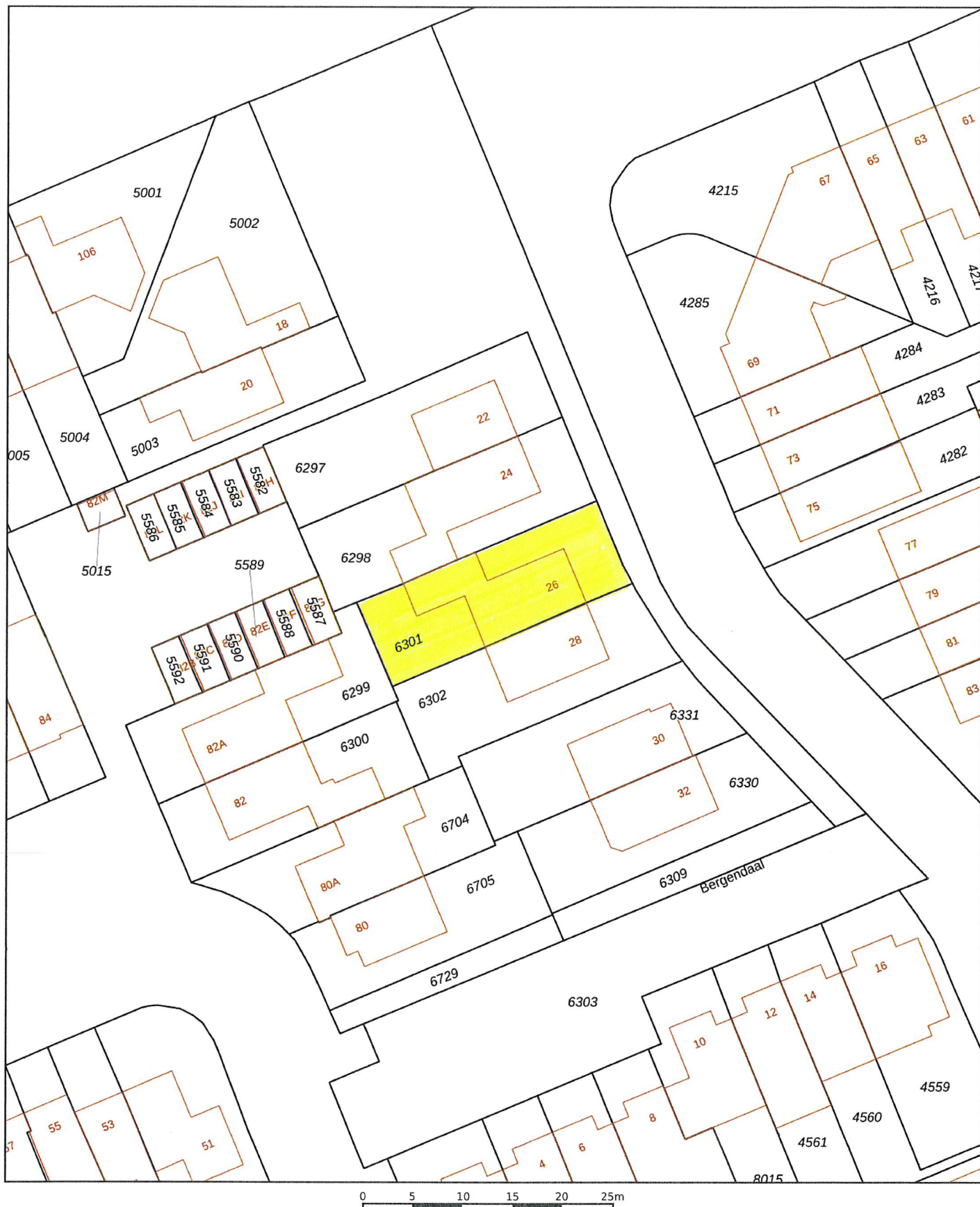
Veldhuizen B

Veldhuizen B werd gebouwd in de jaren '80. De straatnamen in Veldhuizen B eindigen op -daal, -veld, -beek en -hof. Deze wijk is op basis hiervan onderverdeeld in vier buurten: de Hoven, de Dalen, de Velden en de Beken. Straten die grenzen tussen de verschillende buurten vormen, zijn bijvoorbeeld de Hofbeeklaan en de Veldbeeklaan.



Enkele voorzieningen in de wijk zijn: winkelcentrum 'de Bellestein', kinderboerderij 'De Proosdij', het 'Proosdijpark', all-in sportcentrum 'Tesqua', overdekt zwembad 'De Peppel' en sportpark 'Inschoten'.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ede
Sectie F
Perceel 6301

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	X
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
2 kasten kleine slaapkamer voor	X	☐	☐	☐
- zolder	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
- Logeerkamer gordijnen en vitrage	X	☐	☐	☐
- zolder	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Pelletkachel	X	☐	☐	☐
Potkachel buiten	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- magnetron	X	☐	☐	☐
- oven	X	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	X
- koelkast	X	☐	☐	☐
- vriezer	X	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	X
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
- fontein	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	X	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
- douche (cabine/scherm)	X	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
- wastafel	☐	☐	☐	X
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	X	☐	☐	☐
- toilet	X	☐	☐	☐
- toilethouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	X	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	X
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Screens/Rolluiken	X	☐	☐	☐
Buitenzonwering	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- close-in boiler	☐	☐	☐	X
- geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	X
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Hakhout	X	☐	☐	☐
Pelletzakken voor kachel	X	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe bied ik op een woning?

De manier waarop u biedt op een woning, hangt af van de biedingsvorm. De verschillende biedingsvormen zijn: onderhandelen, verkoop bij inschrijving, online bieden en veiling.

Ongeacht de biedingsvorm, is het altijd belangrijk om vooraf de beste biedingsstrategie te bepalen. Deze kan per huis verschillen en is afhankelijk van allerlei factoren, zoals de markt, de situatie van de verkoper en uw eigen situatie.

Wilhelm makelaars kan u helpen om de beste strategie, en uiteindelijk het beste bod, te bepalen.

Wat moet ik bieden op een huis?

Bepalen wat u voor een huis wilt bieden, begint bij het bepalen van de onderhandelingsruimte: u stelt uw ideale en uw maximale prijs vast.

Een bieding bestaat uit: De hoogte van het bod, eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde bijvoorbeeld de opleverdatum.

Denk verder goed na over de voorwaarden. Naast de prijs, kunnen deze ook van doorslaggevend belang zijn. Wilt u overbieden, bedenk dan goed hoeveel u wilt en kunt overbieden op het huis.

Wilhelm makelaars kunt u als aankoopmakelaar helpen bij het bepalen van het beste bod en ondersteunen bij de onderhandelingen, onder andere dankzij uitgebreide kennis van de lokale huizenmarkt en inzicht in de laatste prijsontwikkelingen.

Hoe vaak kan ik bieden op een huis?

In theorie ligt over het algemeen niet vast hoe vaak u kunt bieden op een huis. Behalve bij de biedingsvorm 'verkoop door inschrijving', waarbij u slechts eenmalig een ultiem eindbod doet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Ik ben in onderhandeling en de makelaar gaat gewoon door met bezichtigingen, dat mag toch niet?

De verkoper beslist aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maak voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij of zij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Was deze woning toch niet uw droomhuis? U kunt Wilhelm Makelaars ook inschakelen als aankoopmakelaar. Hierbij begeleiden wij u bij het zoeken en aankopen van uw nieuwe woning. U ontvangt met een zoekopdracht als eerste het nieuwe aanbod, nog voordat het op de website Funda te zien is.

WILHELM MAKELAARS

De beste aan- of verkoop realiseren valt of staat met de inzet en deskundigheid van onze mensen.

Ons team (Maurijn van den Berg, Els Veldhuizen, Anniëk van der Mijl, mr. Jeanette Wilhelm, Mathilde Brouwer en Amanda Melissen) heeft jarenlange ervaring op de woningmarkt in Ede e.o. Bovendien bestaat ons team onder andere uit een **marketingspecialist** en een **jurist**. De marketingspecialist zorgt voor een perfecte en commerciële presentatie van uw woning. Onze jurist zorgt ervoor dat alle afspraken met de koper in de koopovereenkomst juist worden geformuleerd. **En een maximale inzet is voor ons vanzelfsprekend!**



U bent dus verzekerd van de juiste commerciële toonzetting, zowel bij de verkoop als bij het kopen van een woning.

Wat kunt u van ons verwachten?

- + De hoogste opbrengst door de juiste verkoopstrategie.
- + Enthousiast en deskundig team: makelaars/taxateurs, jurist, marketingspecialist.
- + Optimale innovatieve presentatie van uw woning.
- + Actief bereiken van de juiste doelgroep voor uw woning.
- + Specialisatie aanwezig voor landelijk wonen (Buitenstate).
- + Deskundige aankoopbegeleiding.
- + Elke werkdag tot negen uur 's avonds bereikbaar: zowel voor u als ook voor uw potentiële kopers.
- + Aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



- + Aangesloten bij Buitenstate Makelaars. Specialisten in landelijk wonen. <http://www.buitenstate.nl>

VOORWAARDEN

Bij de verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. Bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar, worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule

Koopt u de woning zonder voorbehoud van financiering? Dan zullen wij een termijn hanteren, van 14 dagen na het opstellen van de koopovereenkomst voor het storten van de waarborgsom/bankgarantie.

In geval van erfenis of leegstand van een woning wordt de volgende clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst:

- Niet-bewoningsclausule

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



wilhelm
makelaars

Molenstraat 105-107 | 6712 CT Ede

0318- 6123 00 | info@wilhelm-edel.nl | www.wilhelm-edel.nl